Cyfleoedd Buddsoddi ym Mhen Llŷn

Adroddiad Terfynol: Cynlas Cyf
Maneg.
Pryderi Ap Rhisiart.

Adroddiad i:
Menter Môn

Marc Roberts
marcconsultancy@btconnect.com

Cyfleoedd Buddsoddi ym Mhen Llŷn

Cynnwys

1. Cyflwyniad 1

2. Yr Her 3

3. Y Prosiectau 6

4. Proffil Prosiectau 8

5. Casgliadau a Chamau Nesaf. 47

6. Atodiad 1 – Eiddo Masnachol ar Werth 50

Tabl 1 Prif Gyflogaeth Pen LLŷn .... **Error! Bookmark not defined.**
Tabl 2 - Rhestr Ymgynghori ....
Tabl 3 - Rhestr Syniadau Gwreiddiol 7

1. Cyflwyniad

1.1. Cefndir

Mae'r adroddiad hwn yn ymateb i'r briff a gyhoeddwyd gan Menter Môn ym mis Mai 2017 ac yn seiliedig ar amcanion grŵp Be Nesa Llŷn i chwilio am gyfleoedd pellach i ddatblygu eu portffolio yn fwy uniongyrchol a buddsoddi yn economi ehangach Pen Llŷn.

Mae Be Nesa Llŷn yn gymuned o ddiddordeb o'r fath sydd wedi dod at ei gilydd i helpu pobol ifanc byw a gweithio yn yr ardal (Pen Llŷn) drwy greu cronfa benthyciadau di-log i gychwyn busnesau newydd neu helpu busnesau cynhenid dyfu. Mae'r gronfa wedi'i greu o arian preifat aelodau'r Grŵp, ac yn destament i ymroddiad Be Nesa Llŷn i'r ardal.

Mae'r gronfa benthyciad yn cael ei rheoli a'i gweinyddu gan Menter Môn yn eu swyddfa ym Mhorthmadog.

1.2. Y Briff

Y nòd oedd darganfod ac adnabod cyfleoedd buddsoddi mewnol a fyddai'n cynorthwyo unigolion, grwpiau a busnesau gadw perchnogaeth yn yr ardal leol a sicrhau bod yr elw yn cael ei roi'n ôl yn yr economi leol.

Er mwyn gwneud hynny, comisiynwyd Cynlas Cyf, Maneg a Phryderi ap Rhisiart i gynnal ymchwil ac i adnabod cyfleoedd, gan ganolbwyntio ar adnabod o leiaf 5 cyfle buddsoddi mewn un neu fwy o'r cydrannau cyfleoedd buddsoddi canlynol:

- Nwyddau
- Eiddo
- Cychwyn busnes newydd
- Busnes Presennol
- Tir

'Roedd y briff hefyd yn gofyn i ni:

- Ystyried ardaloedd twf posibl ar gyfer y pum mlynedd nesaf

- Wrth ystyried y pum cyfle buddsoddi unigol dylid cynnwys agweddau o:
    - Manylion o'r cyfle buddsoddi
    - Profiad a sgiliau sylfaenwyr y busnes
    - Amodau rheoleiddio
    - Lefel y buddsoddiad sydd ei angen.
    - Statws presennol y busnes
    - Potensial Twf
    - Dychweliad ar Fuddsoddiad
    - Cyflogaeth/ diogelu cyflogaeth

- Cyfleoedd cadwyn gyflenwi Cyfatebolrwydd

Ond nodwyd hefyd ei bod yn ofynnol i fuddsoddwyr ymgymryd â’u diwydrwydd dyladwy trylwyr eu hunain os ydynt yn dymuno bwrw ymlaen ag unrhyw un o'r cyfleoedd buddsoddi a gyflwynir.

1.3. Mae’r adran nesaf yn ymhelaethu ar y sialens a’r her o ymgymryd â’r dasg hon

2. Yr Her

2.1. Heb os, mae gan Ben Llŷn lawer o gryfderau, ac er gwaethaf nifer o broblemau, dangosodd ein hymchwil ei bod yn parhau i fod yn gyrchfan allweddol, yn arbennig o ran twristiaeth. Ond mae yma hefyd gryfderau o fewn y sector fwyd, nwyddau creadigol ac ynni adnewyddol. Mae potensial yma hefyd i ddatblygu'r sector awyr agored ymhellach, gan ganolbwyntio'n benodol ar yr arfordir, a chyfleoedd i gryfhau entrepreneuriaeth ac arloesedd ymhlith pobl ifanc.

Serch hynny, mae'r ardal wedi wynebu nifer o anawsterau yn ystod y blynyddoedd diwethaf; mae wedi gwaethygu oherwydd rhwystredigaeth economaidd a'r wasgfa ar y pwrs cyhoeddus. Mae tlodi gwledig a mynediad at wasanaethau yn parhau i fod yn broblem ar draws y penrhyn ac mae diffyg difrifol o fuddsoddiad preifat ar draws yr ardal.

Fodd bynnag, mae'r Academi Hwylio ym Mhwllheli wedi creu ffocws a chodi proffil, ac yn bendant yn gyfle i wella a thyfu economi'r dref ymhellach. Mae gweithgareddau "Be Nesa" a bywiogrwydd newydd cymuned fusnes Aberdaron hefyd yn darparu ysbrydoliaeth a model ar gyfer cymunedau eraill yn yr ardal.

Mae yna lawer o gyfoeth dros dro (transient) hefyd, yn enwedig yn Abersoch. Cyfoeth sydd heb ei ddefnyddio'n llawn eto er lles y gymuned ehangach. Fodd bynnag, mae dal potensial i Fenter Môn ac eraill gweithio gyda'r garfan yma o drigolion Pen Llŷn i weld a oes potensial mewn buddsoddi mewn prosiectau a gweithgareddau buasai'n gadael etifeddiaeth barhaol a chynorthwyo twf economaidd cynaliadwy yn y dyfodol.

2.2. Wrth ddatblygu'r prosiect, roeddem yn ymwybodol o nifer o faterion economaidd a chymdeithasol a fyddai'n dylanwadu ar lwyddiant neu fethiant yr ymarfer hwn.

O ran strwythur cyflogaeth yr ardal, gweler isod ddadansoddiad o'r prif sectorau:

Sector	**Canran %**
Adeiladwaith	10.8%
Manwerthu	15.9%
Iety/Bwyd	10.8%
Addysg	9.8%
Iechyd a Gofal	12.8%

Tabl 1 Prif Gyflogaeth Pen Llŷn

2.3. Mae oddeutu 27,000 o bobol yn byw yn yr Ardal, gyda 67% yn gweithio. Mae 8000 yn cael eu diffinio fel pobol hyn. Rhan cyflogaeth, mae 8,900 yn gyflogedig, gyda 3,266 yn hunan gyflogedig.

Mae'r gwasgu parhaus ar adnoddau'r sector cyhoeddus yn golygu bod gallu sefydliadau fel Awdurdodau Lleol i barhau i gefnogi adfywio gwledig yn dod yn fwy ac yn fwy anodd. Mae Brexit, gyda'r holl ansicrwydd sy'n bodoli, yn creu ansicrwydd pellach i ardaloedd gwledig ac ymylol megis Pen Llŷn. Mae hyn ôl yn cryfhau'r ddadl am yr angen am agenda lleol gyda gweledigaeth bendant a syniadau a phrosiectau cryfion gyda pherchnogaeth leol yn dod yn fwy a mwy angenrheidiol, ac mae atebion cynaliadwy arloesol yn hanfodol fel rhan o hynny.

Yn ddiau, mae cryfderau allweddol yn yr ardal, gan gynnwys twristiaeth a gwasanaethau morwrol. Ond mae Pen Llŷn hefyd yn wynebu nifer o heriau cymdeithasol ac economaidd. Mae calon fasnachol prif dref yr ardal, Pwllheli wedi dirywio; a adlewyrchir yn y nifer o siopau ac unedau gwag yng nghanol y dref.

Mae prinder gwestai a lletyai eraill ar draws Pen Llŷn hefyd yn destun pryder, ac wedi bod yn fater amlwg yn ystod cyfnod ein gwaith.

Yn ystod yr ymarferiad yma, nodwyd fod yna gyfleoedd i adeiladu ar y buddsoddiad mewn cyfleusterau morol a hamdden ym Mhwllheli a'r ardal gyfagos; y mwyaf amlwg yw'r £ 9m a fuddsoddwyd yn yr Academi Hwylio Genedlaethol ym Mhlas Heli. Mae strategaeth yr Academi yn rannol seiliedig ar fanteisio ar y potensial a roddir gan y lleoliad naturiol a'r dyfroedd hwylio o safon fyd-eang o amgylch Pwllheli.

Yn ôl yr Academi, yn 2015 cynhyrchodd digwyddiadau (pan ei agorwyd yn swyddogol) oddeutu 35,000 o nosweithiau gwelyau. Fodd bynnag, ar hyn o bryd mae cyfran sylweddol o ymwelwyr sy'n aros yn cael eu hailgyfeirio i ardaloedd cyfagos fel Porthmadog a Chaernarfon.

Tra bod yna rai pryderon yn bodoli'n lleol, ac yn wir ymysg aelodau Be Nesa Llŷn, o safbwynt hygrededd a chynaladwyedd hir dymor yr Academi Hwylio a Phlas Heli, ni ellir diystyru'r buddsoddiad sylweddol sydd wedi digwydd a'r cyfleoedd sy'n codi i ddatblygu prosiectau pellach.

Mae wedi dod yn amlwg bod datblygu a gwarchod cryfderau ac asedau Pen Llŷn ymhellach, a hynny trwy fuddsoddiadau preifat, yn mynd i fod yn ffactor bwysig i'r dyfodol wrth geisio diogelu a gwella Pwllheli a'r ardal ehangach fel cyrchfan hamdden forwrol.

Ar draws y penrhyn mae cyfleoedd cyflogaeth yn isel ddychrynllyd, (1 ar gyfer pob 3.4 yn ddi-waith), a effeithir gan ymfudiad parhaus o bobl ifanc. Nododd adroddiad o 2015 gan Gyngor Gwynedd fod rhyw 38% o gartrefi yn byw o dan y trothwy tlodi.

Nodir isod rhai ffeithiau eraill a amlygwyd sydd yn berthnasol i'r astudiaeth yma:

- 60% o gynnydd mewn pobol dros 80
- 73% yn siarad Cymraeg
- £293 – canolrif cyflog wythnosol (yr isaf ym Mhrydain)
- 73% o bobol yr ardal wedi prisio allan o’r farchnad dai
- Unigrwydd yn risg mewn rhai pentrefi a threfi, yn enwedig Pwllheli a Nefyn
- Nifer o gymunedau'r ardal ymysg y 10% o ardaloedd “Pell o bob man” (mwyaf o amser i deithio at wasanaethau)

2.4. Yn yr adran nesaf byddwn yn manylu ar y fethodoleg a ddefnyddiwyd i gyrraedd amcanion y comisiwn.

3. Y Prosiectau

3.1. **Y Fethodoleg**

Yn syml, sefydlwyd strwythur i ymgynghori ac i ymchwilio'i fewn i gyfleoedd ym Mhen Llŷn.

Dilynwyd y camau canlynol:

- Sefydlu Rhestr Ymgynghori
- *"Troi'r Cerrig i gyd"* hynny yw, tyllu i lawr o dan yr wyneb a thrwy hynny darganfod cyfleoedd llai amlwg.
- Sefydlu Rhestr Hir
- Cytuno ar fformat ar gyfer cyflwyno syniadau
- Cytuno ar Restr Fer

3.2. **Rhestr Ymgynghori.**

Trwy weithio yn agos gyda Menter Môn, ynghyd a gwaith ymchwil a chronfeydd gwybodaeth aelodau'r tîm, tynnwyd rhestr o fudd ddeiliaid, pobol busnes a sefydliadau perthnasol. Drwy wneud hyn, tyrchwyd sawl syniad ar gyfer prosiectau, lleoliadau, cyfleoedd a syniadau amgen o safbwynt 'cyfleoedd posibl'. Hefyd darparwyd rhestr o unigolion a sefydliadau allweddol y dylid ymgynghori, holi a thrafod gyda hwy.

3.3. Mae'r rhestr ymgynghori i'w gweld ar y dudalen nesaf fel Tabl II.

Rhestr Hir

Gweler isod (Tabl 3) nifer o syniadau a amlygwyd yn ystod y gwaith. Sylwer fod yma amrywiaeth eang o brosiectau, ac ar draws gwahanol sectorau ac ardaloedd o Ben Llŷn. O'r rhestr hir yma fe benderfynwyd ar ffefrynnau/restr fer gan aelodau Be Nesa Llŷn, yn seiliedig ar eu safbwyntiau unigol hwy h.y. gofynnwyd i bob aelod o'r Grŵp ddewis eu 5 blaenoriaeth a chyplyswyd y dewisiadau i restr fer o 7 prosiect; sef:

- Twristiaeth Antur Nant Gwrtheyrn
- Bunkhouse Hen Glwb Hwylio Pwllheli
- Caffi Newydd Plas Glyn y Weddw
- Cei'r Gogledd, Pwllheli
- Bwyd Môr
- Gofal a Phobol Hŷn
- Eiddo Masnachol

3.4. **Y Rhestr Fer**

Mae'r Rhestr Fer uchod wedi cael ei datblygu a'i hymchwilio ymhellach gan y tîm ac mae proffil pob un prosiect sydd i ddilyn yn seiliedig ar y ffeithiau, ystadegau, manylion a'r wybodaeth oedd ar gael ar y pryd. Darluniol yn unig yw'r wybodaeth a gyflwynir yma ac fe

fydd angen llawer mwy o waith gwerthuso, adolygu ac ymchwil pellach gan unrhyw ddarpar fuddsoddwr cyn symud ymlaen.

Pwy/Beth/Corff?	Pen Pic/Manylion
Mark Roberts	Gwr busnes blaenllaw.
Gwyn Jones	Oriel Glyn y Weddw a Cadeirydd Rhwydwaith Busnes Gwynedd.
Esyllt Rhys Jones	Cyngor Gwynedd, cysylltiadau ym Mhwllheli
Dafydd Watts	Energy Saving Trust
Iorwerth Williams	Dunn & Ellis; Cyfrifwyr.
Nia Griffiths	Rheolwr Gyfarwyddwr Plas Heli / Cyswllt a Clwb Hwylio
Francon Williams	Cartrefi Cymunedol Gwynedd
Gwynedd Watkin	FUW
Meilir Hughes	Eiddo Cyngor Gwynedd.
Tudur Williams	Perchennog Caffi Melyn – Pwllheli. Prifysgol Bangor.
Christine Hughes	Felin Fach
Will Parry	Ynni Llyn
Alys Lloyd Jones	Swyddog Adfywio Lleol
Dafydd Hughes	'Be nawn ni heddiw'
Gwenan Griffiths	EcoAmgueddfa
Dr Arfon Williams.	Sector Gofal
Meinir Jones	Bws Arfordir Llyn
Jeff Williams	Nant Gwrtheyrn
Brian Rees Jones	Arbennigwr mewnfuddsoddi
Estate and Property Agents	Rhestr o eiddo wedi baratoi.
Grwp Be Nesa Llyn	

Tabl 1 - Rhestr Ymgynghori

• Cynllun Eiddo Masnachol • Canolfan Iechyd a Hamdden Dwyfor • Neuadd Dwyfor • Cei'r Gogledd / Front Pwllheli • Safle Fron Deg; Pwllheli • Llwybr Beicio Llanbedrog • Consesiwn Bwyd ar Draethau'r Ardal • Parc Solar Llwyndyrys • Arlunio Datblygu Caffi newydd Oriel Plas Glyn y Weddw	• Datblygu cynnig llety yn yr hen glwb hwylio (Plas Heli). • Pryd ar Glyd – Menter Felin Fach • Bwyd Mor a Bwydydd Lleol i Forwyr Nefyn*!* • Datblygu cynnig "Awyr Agored" yn Nant Gwrtheyrn • Enlli (cnydau) • Tŷ Tafarn Nefyn • Amlosgfa

Tabl 2 - Rhestr Syniadau Gwreiddiol

4. Proffil Prosiectau

Yn y tudalennau sydd i ddilyn, cyflwynwn y 7 prif brosiect a osodwyd ar y rhestr fer.

Cyfleoedd Buddsoddi ym Mhen Llŷn

Proffil Prosiect : Twristiaeth Antur Nant Gwrtheyrn

1. Trosolwg:

Enw: Twristiaeth Antur Nant Gwrtheyrn

Disgrifiad: Cafwyd cyfarfod gyda Jeff Williams-Jones sydd yn aelod o Fwrdd Rheoli'r Nant ar yr 22ain o Awst 2017 i drafod cyfleodd buddsoddi posib yn y pentref.

Mae'r Nant yn parhau i ddatblygu cyfleoedd masnachol yn barhaus, mae'n gwmni sydd yn rhagweld bod cyfleoedd i ddenu arian cyhoeddus yn mynd yn brin. Mae angen clir i'r Nant fod yn fasnachol ac mae'r egwyddor mewn lle y byddent yn ystyried syniadau a phartneriaethau o'r newydd mewn sectorau mentrus a gwahanol.

Byddai'r Nant yn fodlon dod yn bartneriaid gydag aelodau o'r Sector Breifat mewn datblygiad neu yn wir yn fodlon edrych i osod prydles ar dir neu eiddo i'r sector breifat i'w ddatblygu, mae'r cwmni yn hyblyg i drafod syniadau. Byddai'n rhaid cael prydles glir i rannu cyfrifoldebau ac ati ond does dim o'i le gyda'r egwyddor.

Mae cyfleoedd amlwg yn bodoli i ddatblygu'r Nant yn y sector awyr agored wrth fynd ymlaen. Mae'r Nant eisoes wedi cynnal digwyddiadau beicio lawr allt ac mae'r adborth gan y beicwyr wedi bod yn rhagorol. Er hyn nid yw'r beicwyr yn profi i fod yn bobl sydd yn gwario yn y Caffi neu am aros yn y byncws ac yn anffodus nid ydynt yn farchnad y mae deheuad mawr i'w ddatblygu yn y pentref.

Er nad oes deheuad i ddatblygu'r syniad beicio lawr allt mae yna gyfle i edrych ar botensial busnes arall yn y sector awyr agored, syniadau megis "zip wire" neu lethrau hwyl neu syniadau eraill hyd yn oed mwy arloesol – bunjie hyd yn oed. Mae'r Nant yn hapus i drafod y math yma o gynlluniau gyda phobl sydd yn awyddus i fentro.

Mae cyfle hefyd i ddatblygu pontoons, moorings a glanfa yn y Nant, i greu cyrchfan newydd i longwyr yr ardal. Byddai'n cysylltu Caernarfon, Nefyn a Pwllheli a gallai'r cyfan gael ei hyrwyddo fel pecyn. Y cyfle busnes sydd ychydig yn aneglur gyda'r syniad hwn a byddai angen peth gwaith arno. Serch hyn mae'n syniad arbennig o dda.

Argymhelliad:

Credwn fod potensial yma i rywrai fentro ond yn amlwg mae sialensiau megis cynllunio i'w goresgyn. Dylid cynnal astudiaeth dichonoldeb i'r syniad mewn partneriaeth gyda'r Nant a fyddai yn adnabod y "cynnig" mwyaf addawol ac yn adnabod partneriaid, strwythur cyfreithiol a chynllun ariannu.

2. Categori(au):

Nwyddau	☐
Eiddo	☐
Cychwyn busnes newydd	☒
Busnes Presennol	☒
Tir	☐
Gwasanaeth	☒
Arall ((Nodwch):	☐

3. Cyfeiriad a Manylion Cyswllt:

Cyfeiriad: Nant Gwrtheyrn, Llithfaen, Pwllheli, Gwynedd.
Còd Post: LL536NL
Prif gyswllt: Jeff Williams-Jones
Rhif (au) ffon: 01758 750334 / Symudol : 07966 256565 e.bost: j.williams-jones@bangor.ac.uk www: http://nantgwrtheyrn.cymru/

4. Manylion Penodol:

1. Perchnogaeth:	**Nant Gwrtheyrn**
2. Buddsoddiad hyd yn hyn:	Nid oes lefel buddsoddiad wedi ei adnabod, cynllun a chysyniad yn unig ar hyn o bryd.
3. Caniatâd Cynllunio a rheolau eraill perthnasol e.e. adeilad cofrestredig, ardal o harddwch ayyb.	Byddai angen caniatâd cynllunio llawn mewn ardal o harddwch naturiol arbennig ar gyfer y cynllun. Rydym yn ystyried hyn yn un o'r prif risgiau i'r cynllun a byddai'n ddoeth trafod y cysyniad gyda'r awdurdodau perthnasol yn fuan yn y broses o ddatblygu'r cynllun.
4. Buddsoddiad sydd angen:	Nid oes costau wedi ei adnabod eto.
5. Cynllun Busnes?	Nid oes cynllun busnes mewn lle ar hyn o bryd, dim ond syniad a gweledigaeth. Dyma fyddai'r cam nesaf yn y broses.
6. Sector(au)	Twristiaeth Awyr Agored
7. Lefel Arian mewn lle? (Preifat, Grantiau ayyb)	Dim.
8. Potensial Twf	Creu sector o'r newydd mewn marchnad sydd yn tyfu. Mae llwyddiant lleoliadau megis ZipWorld yn profi bod cyfle yma a galw am y math yma o brofiad.
9. Dychweliad ar Fuddsoddiad	Nid yw'r wybodaeth i law eto hyd nes y bydd cynllun busnes mewn lle.

10. Cyflogaeth	Mae cyfle yma i greu swyddi sylweddol a fyddai i raddau yn dymhorol ond byddai rhaid cael tîm craidd a fyddai yn rhedeg y busnes yn llawn amser drwy gydol y flwyddyn.
11. Cyfleoedd Cyflenwi:	Bydd angen adeiladwyr yn y lle cyntaf, ymgynghorwyr cynllunio a chynllunio busnes, ynghyd a phobl i gynnal a chadw systemau, cwmnïau marchnata a hyrwyddo.
12. Ychwanegu Gwerth:	Ychwanegu gwerth aruthrol i fusnesau'r ardal megis y Fic yn Llithfaen, y Nant ei hun ac yna i'r sector dwristiaeth ehangach yn yr ardal.
13. Cystadleuaeth (Dadleoliad):	ZipWorld – Bethesda a Blaenau Ffestiniog, er gall y cynnig fod yn dra gwahanol ac unigryw i osgoi dyblygu.

5. Strategol

Cyfraniad at Lesiant:	**Cymru lewyrchus**	☒
	Cymru gydnerth	☒
	Cymru Iachach	☒
	Cymru sy'n fwy cyfartal	☐
	Cymru o gymunedau cydlynol	☐
	Cymru ậ diwylliant bywiog/iaith yn ffynnu	☒
	Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd eang	☐

Strategaethau Rhanbarthol / Cenedlaethol

Twristiaeth – Partneriaeth ar Gyfer Twf: strategaeth ar gyfer twristiaeth 2013 – 2020 (Llyw Cymru)
Bwrdd Uchelgais Gogledd Cymru
Cynllun Gwynedd 2017-18

Cynllun Rheolaeth Cyrchfan Gwynedd 2013-2020

Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015

6. Buddsoddiad Posibl

Grantiau	**1. Loteri Fawr** **2. Llywodraeth Cymru – Grantiau Twristiaeth** **3. Rhaglen Cyfleusterau Cymunedol**
Preifat	

Cyfleoedd Buddsoddi ym Mhen Llŷn

Proffil Prosiect: "Bunkhouse" Hen Glwb Hwylio Pwllheli

1. Trosolwg:

Enw: Bunkhouse Hen Glwb Hwylio Pwllheli

Disgrifiad: Mae hen adeilad y Clwb Hwylio ym Mhwllheli ym mherchnogaeth Plas Heli ac mae ewyllys gan Blas Heli i'w weld yn dod yn llety "bunkhouse" o safon uchel. Gallai hwn fod yn fuddsoddiad mewn partneriaeth gyda Phlas Heli NEU gallai fod yn fater i unigolyn/buddsoddwr.

Mae angen brys i fynd i'r afael â'r prinder sylweddol o leoedd gwely o safon ym Mhwllheli a Phenrhyn Llŷn. Mae'r Academi Hwylio wedi amcangyfrif ffigwr ceidwadol o'r angen am 35,000 o nosweithiau gwelyau gan yr Academi Hwylio yn 2015.

Er bod cytundeb gyda Haven Holidays mewn lle i ddarparu ar gyfer rhai ymwelwyr a chystadleuwyr, nid yw'r gallu yn ddigon digonol nac yn briodol ar gyfer canran fawr o'r garfan o ddefnyddwyr yr Academi.

Yn ôl un o Gyfarwyddwyr yr Academi, bu'n rhaid iddynt gyfeirio ymholiadau i rannau eraill o'r LLŷn ac ardaloedd cyfagos Gwynedd fel Porthmadog, a hyd yn oed Caernarfon.

O safbwynt Llywodraeth Cymru, mae'r Rheolwr Adfywio a'r Uwch Reolwr Buddsoddi yng Nghroeso Cymru yn cydnabod yr angen i ddod â safon dda o lety â gwasanaeth newydd i Bwllheli. Gwelir hyn fel ffordd i ychwanegu gwerth at y buddsoddiad sylweddol sydd eisoes wedi digwydd yn yr Academi, ac i sicrhau bod cymaint o wariant â phosibl yn cael ei gadw'n lleol.

Argymhelliad:
Mae yna sicr galw yn y farchnad am y math yma o ddarpariaeth yn yr ardal. Mae cais blaenorol i'r Loteri wedi ei gyflwyno o dan gynllun Cronfa Cymunedau'r Arfordir, ac mae yna gyfle i'w ail gyflwyno. Mae ceisiadau gan gwmnïau preifat yn gymwys o dan y cynllun hwn.

Dylid cynnal trafodaethau gyda Phlas Heli i gytuno ar y ffordd ymlaen, a siarad gyda Llywodraeth Cymru parthed rhaglen busnesau bychain.

2. Categori(au):

Nwyddau	☐
Eiddo	☒
Cychwyn busnes newydd	☒
Busnes Presennol	☒
Tir	☐
Arall ((Nodwch):	☐

3. Cyfeiriad a Manylion Cyswllt:

Cyfeiriad: Plas Heli, Hafan, Pwllheli. Gwynedd
Còd Post: LL53 5YT
Cyfeirnod Map: 52°53′13″N 4°24′22″W / 52.887°N 4.406°W / 52.887; -4.406
Prif gyswllt: Stephen Tudor (Cadeirydd)
Rhif (au) ffon: 01758 613343 e.bost: stephen.tudor@live.com www.plasheli.org

4. Manylion Penodol:

14. Perchnogaeth:	Plas Heli
15. Buddsoddiad hyd yn hyn:	Gwaith cychwynnol wedi ei neud; gwaith dylunio (sketch schemes) gan Ellis Williams, a gwaith dichonoldeb
16. Caniatâd Cynllunio a rheolau eraill perthnasol e.e.. adeilad cofrestredig, ardal o harddwch ayyb.	Bydd angen caniatâd newid defnydd.
17. Buddsoddiad sydd angen:	Dim costau llawn hyd yn hyn. Amcangyfrif gwariant cyfalaf o rhwng £5k i £15k y person, yn ddibynnol ar y safon. (dim yn cynnwys costau ffioedd proffesiynol).
18. Cynllun Busnes?	Angen i'w wneud.
19. Sector(au)	Twristiaeth Marchnad gorfforaethol
20. Lefel Arian mewn lle? (Preifat, Grantiau ayyb)	Dim mewn lle, ond mae 'na gyfleoedd i ddenu grantiau.
21. Potensial Twf	Mae'r gwaith sydd wedi ei neud ar gyfer Plas Heli a safle cyfagos Cae Ceffyl (Llety) yn profi'r angen sylweddol am welyau ychwanegol. Mae'r math yma o ddarpariaeth hefyd yn sector pwysig yng Nghymru. Fel nodir yn strategaeth Llywodraeth Cymru ar gyfer Twristiaeth 2013-2020 *"Mae cyfleoedd… i hyrwyddo darpariaeth o safon uwch yn ein sectorau carafanau a hunanarlwyo, a chyflymu'r buddsoddiad calonogol a fu dros y blynyddoedd diwethaf"*

22. Dychweliad ar Fuddsoddiad	Amcangyfrif o £10 y person y noson (ar gyfartaledd).
23. Cyflogaeth	3-4 rhan amser
24. Cyfleoedd Cyflenwi:	Gwaith adnewyddu'r adeilad.
25. Ychwanegu Gwerth:	Ychwanegu gwerth sylweddol i: Plas Heli, Pwllheli, Pen Llŷn
26. Cystadleuaeth (Dadleoliad):	Dim – dim digon o ddarpariaeth i ymateb i'r galw.

5. Strategol

Cyfraniad at Lesiant:	**Cymru lewyrchus**	☒
	Cymru gydnerth	☒
	Cymru Iachach	☒
	Cymru sy'n fwy cyfartal	☐
	Cymru o gymunedau cydlynol	☐
	Cymru ậ diwylliant bywiog/iaith yn ffynnu	☐
	Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd eang	☐

Strategaethau Rhanbarthol / Cenedlaethol

Partneriaeth ar gyfer Twf – Strategaeth Llywodraeth Cymru 2013-2020

Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015

Bwrdd Uchelgais Gogledd Cymru

Cynllun Gwynedd 2017-18

Cynllun Rheolaeth Cyrchfan Gwynedd 2013-2020

Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn

6. Buddsoddiad Posibl

Grantiau	**1. Cynllun Cymorth Buddsoddi mewn Twristiaeth (TISS)** **2. Cronfa Fusnes Micro Bychan Twristiaeth Ll Cymru** **3. Cronfa Cymunedau'r Arfordir (Loteri Fawr)**
Preifat	

7. Unrhyw sylwadau eraill:

Mae hwn yn brosiect gyda photensial sylweddol, ac yn cyfarfod galw sylweddol sydd yn bydoli yn yr ardal.

Bydd angen sicrhau bod rheolaeth iawn mewn lle i wireddu'r prosiect yn fasnachol.

Cyfleoedd Buddsoddi ym Mhen Llŷn

Proffil Prosiect

1. Trosolwg:

Enw: Caffi Newydd Plas Glyn y Weddw

Disgrifiad: Mae Plas Glyn y Weddw bron a chyrraedd sefyllfa o fod yn hunan cynaliadwy ond mae angen gwirioneddol i wella ac ehangu darpariaeth y caffi i wireddu hyn. Byddai modd drwy drafodaethau pellach gyda'r Oriel i fuddsoddwyr gymryd siâr yn y caffi a chytuno ar ffordd o gael "return" wrth gefnogi menter werth chweil ar yr un pryd.

Mae'r Oriel yn datblygu'n gyson gyda sawl cynllun ar y gweill. Mae'r Oriel yn agos iawn at fod yn Hunan Cynaliadwy ar hyn o bryd, ni fyddent yn dibynnu ar grantiau ar ôl hyn. Rhan olaf y cynllun busnes yw gosod estyniad ar yr adeilad ar gyfer ehangu'r caffi a chael toiledau newydd. Fel y mae pethau mae'r caffi yn rhy fychan ac yn rhy boeth.

Mae'r Oriel yn fodlon cysidro buddsoddiad preifat yn y cynllun fel rhan o becyn cyd-ariannu gyda'r gronfa Cymunedau'r Arfordir, byddent wedyn yn talu'r arian yn ôl ar gyfradd. Byddai'r Oriel yn ei dro yn gynaliadwy gan gyflogi yn lleol.

Yn ogystal byddai'r Oriel yn gefnogol iawn i ddatblygu llwybr beicio i gysylltu Llanbedrog a Phwllheli.

Mae bosib edrych ar ddichonoldeb targedu'r farchnad beicio lon, a'i gyd hyrwyddo fel "caffi beicio".

Mae'r Cyngor a bwriad i sefydlu llwybr beicio parhaol rhwng Llanbedrog a Pwllheli gan ddilyn llwybr yr hen Dram a arferai gysylltu'r ddau le. Bydd yn atyniad gwych ac yn sicr o gymorth i fusnesau Llanbedrog megis Plas Glyn y Weddw. Mae cyfle masnachol yn sgil y cynllun i fenter sefydlu Tram ar ran o'r llwybr, atyniad cyfan gwbl unigryw, tywydd sych a golygfeydd godidog a fyddai'n dathlu hanes Pwllheli. Yn ogystal mae 2018 yn "Flwyddyn y Môr" yng Nghymru a bydd cyllid yn dod yn sgil hyn.

Mae’r farchnad beicio lon yn gynyddol tyfu. Mae Plas Glyn y Weddw mewn sefyllfa dda i rannol hyrwyddo'r lleoliad fel "caffi beicio". Hynny yw, cyrchfan gydnabyddedig i feicwyr, ac yn arbennig beicwyr ffyrdd.

Nododd erthygl ddiweddar yn “ Women's Cycling” 5 ffactor allweddol sy'n gwneud caffi beicio "gwych", sef:

1. Lleoliad

2. Croeso cynnes

3. Bwyd

4. Cyfleusterau addas i Seiclwyr

5. Awyrgylch

Mae lleoliad unigryw Plas Glyn y Weddw, yn rhoi mantais amlwg iddo. Mae'n rhywle wahanol, ac mae'r cynigion ar gyfer y llwybr beicio o Bwllheli yn gwella hyfywedd y cysyniad.

Mae beicwyr yn buddsoddi'n sylweddol yn eu beiciau, ac mae rhai beics yn costio mwy na char. Mae pob adolygiad yr ydym wedi edrych ar yn pwysleisio'r angen i gael cyfleusterau diogel. Mae hwn yn rhywbeth y gellir ei threfnu'n hawdd ym Mhlas Glyn y Weddw.

Argymhelliad:

Yn sicr mae Plas Glyn y Weddw mewn sefyllfa dda rhan proffil a chynnig. Be sy’n llai clir ydy’r potensial i hyrwyddo’r caffi fel caffi beicio. Mae angen mwy o waith dichonoldeb ar yr elfen yma o’r gwaith.

Mae’r Plas yn awyddus iawn i gynnal sgwrs gyda buddsoddwyr ar gyfer y prosiect.

2. Categori(au):

Nwyddau	☐
Eiddo	☒

3. Cyfeiriad a Manylion Cyswllt:

Cyfeiriad: Llanbedrog. Pwllheli. Gwynedd

Cychwyn busnes newydd	☐		Còd Post:LL53 &TT
Busnes Presennol	☒		Cyfeirnod Map:
Tir	☐		Prif gyswllt: **Gwyn Jones**
Arall ((Nodwch):	☐		Rhif (au) ffon: 01758 740763 e.bost: www:oriel.org.uk

4. Manylion Penodol:

27. Perchnogaeth:	Cwmni Plas Glyn y Weddw (Elusen)
28. Buddsoddiad hyd yn hyn:	Sylweddol, ond angen y buddsoddiad o £400k i gyrraedd y nod o fod yn hunan cynhaliol.
29. Caniatâd Cynllunio a rheolau eraill perthnasol e.e.. adeilad cofrestredig, ardal o harddwch ayyb.	Mae'r Oriel eisoes wedi sicrhau caniatâd cynllunio ar gyfer y datblygiad
30. Buddsoddiad sydd angen:	Mae'n brosiect gwerth £800,000 ac mae'r Oriel yn edrych am gyfraniad o £400,000 ar hyn o bryd i wireddu'r cynllun.
31. Cynllun Busnes?	Mae manylion llawn am y cynllun datblygu ar gael ar wefan yr Oriel (https://www.oriel.org.uk/docs/uploads/latest-fundraisingleaflet.18.7.17.pdf)

32. Sector(au)	Twristiaeth Bwyd Celfyddydau
33. Lefel Arian mewn lle? (Preifat, Grantiau ayyb)	£400k (pres ei hunan)
34. Potensial Twf	I'w wir asesu, ond mae'r Plas yn mynd o nerth i nerth. Marchnad Beicio hefyd yn tyfu. Yng Nghymru, mae tua 6% o bobl dros 16 oed yn reidio beic am resymau hamdden 1-2 diwrnod yr wythnos. Mae Traffig beicio wedi cynyddu'n gyson ers 2008, gyda 80% o rheini sy'n beicio yn defnyddio ffyrdd bychan / eilradd. Gwerthwyd oddeutu 3.5 miliwn o feics yn y DU yn 2015, ac mae'r lefelau gwerthiant wedi bod yn gyson ers 2009.
35. Dychweliad ar Fuddsoddiad	Yr Elusen yn barod i drafod buddsoddiad preifat a thermau ad-dalu dros gyfnod.
36. Cyflogaeth	Heb ei gadarnhau eto.
37. Cyfleoedd Cyflenwi:	Ychwanegiad / Estyniad i'r Plas Cynnyrch lleol
38. Ychwanegu Gwerth:	Cryfhau'r sector celfyddydau, economi Pen Llŷn a'r profiad sector awyr agored yn yr ardal.
39. Cystadleuaeth (Dadleoliad):	Dim

5. Strategol

Cyfraniad at Lesiant:	**Cymru lewyrchus**	☒
	Cymru gydnerth	☐
	Cymru Iachach	☒
	Cymru sy'n fwy cyfartal	☐
	Cymru o gymunedau cydlynol	☒
	Cymru ậ diwylliant bywiog/iaith yn ffynnu	☒
	Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd eang	☐
Strategaethau Rhanbarthol / Cenedlaethol Ysbrydoli- Cyngor Celfyddydau Partneriaeth ar gyfer Twf – Strategaeth Llywodraeth Cymru 2013-20 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 Bwrdd Uchelgais Gogledd Cymru Cynllun Gwynedd 2017-18 Cynllun Rheolaeth Cyrchfan Gwynedd 2013-2020 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn		

6. Buddsoddiad Posibl

Grantiau	**1. Cynllun Cymorth Buddsoddi mewn Twristiaeth (TISS)** **2. Cronfa Fusnes Micro Bychan Twristiaeth Ll Cymru** **3. Cronfa Cymunedau'r Arfordir (Loteri Fawr)** **4. Cronfa Datblygu Cymunedau Gwledig**

Preifat	

7. Unrhyw sylwadau eraill:

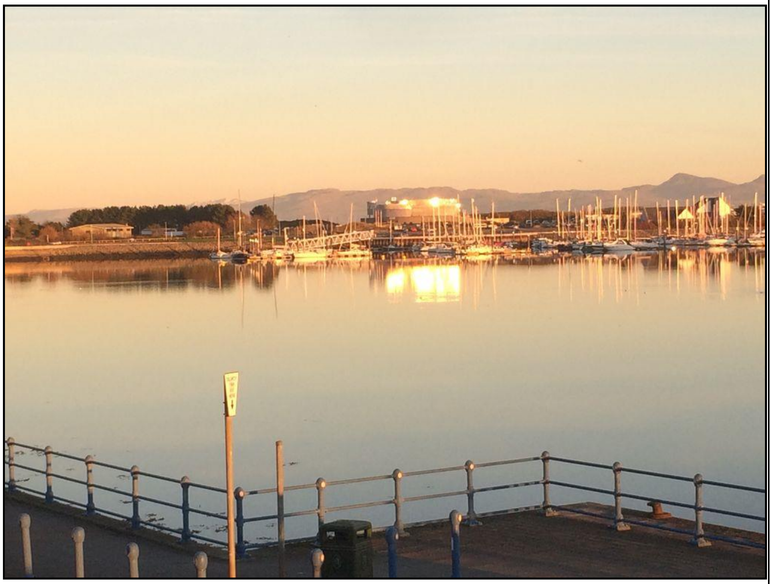
Mae Ymddiriedolaeth Solomon Andrews yn gefnogol iawn o waith yr Oriel. Byddai’n werth siarad gyda’r Eco Amgueddfa sy’n weithredol ym Mhen Llŷn.

Cyfleoedd Buddsoddi ym Mhen Llŷn

Proffil Prosiect : Adfywio Cei'r Gogledd - Pwllheli

1. Trosolwg:

Enw: Adfywio Cei'r Gogledd - Pwllheli



Disgrifiad: Cafwyd cyfarfod gyda Chyngor Gwynedd i drafod tir ac eiddo a allai gynnig cyfle masnachol i'w datblygu ar yr 11eg o Awst 2017. Cafodd y safle hwn ei adnabod fel un a allai fod a photensial.

Edrychwyd ar eiddo'r Cyngor mewn nifer o bentrefi a chyrchfannau eraill hefyd gan gynnwys Nefyn, Aberdaron ac Abersoch ond ym Mhwllheli mae'r cyfle mwyaf amlwg.

Mae'r cysyniad wedi ei selio ar y ffaith bod y cyngor yn berchen ar dir ar lan harbwr Pwllheli ond mae cyfle yn bodoli i wneud mwy o'r lleoliad hynod hwn. Dyma'r llecyn o dir sydd yn rhedeg rhwng calon y dref a datblygiad diweddar y Venu i barc diwydiannol Glan Don a safle'r Academi Hwylio.

Ar hyn o bryd mae'r tir, sydd yn eiddo i'r Cyngor, yn glytwaith o gytundebau a phrydlesau i fusnesau preifat does dim gweledigaeth adfywio mewn lle i uchafu'r budd o'r lleoliad. Byddai angen sefydlu gweledigaeth hir dymor mewn partneriaeth gyda'r gymuned fusnes ar y cei ac mewn partneriaeth gyda'r gymuned yn y dref. Gallai'r weledigaeth gael ei datblygu mewn sawl gwedd (phased development) fel y daw prydles, tir ac eiddo ar gael. Wrth gwrs yn hynny o beth, bydd yn rhaid ystyried yn ofalus yr oblygiadau o adleoli'r busnesau sydd yno ar hyn o bryd a hefyd y costau posibl ynghlwm a hynny.

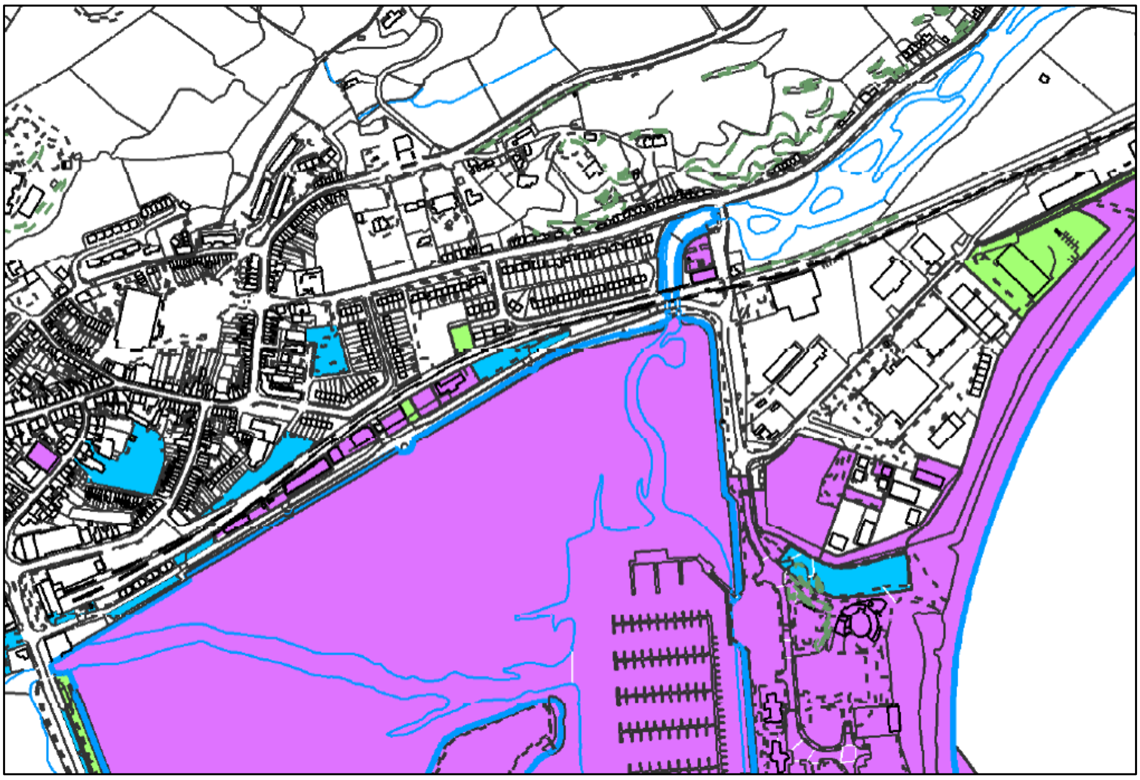
Serch hynny mae cyfle yma i ddatblygu ar fentrau a buddsoddiadau diweddar megis yr Academi Hwylio ac i gryfhau cynnig Pwllheli ar gyfer trigolion lleol ac ymwelwyr, a thrwy hynny, gwneud Cei'r Gogledd yn gyrchfan fasnachol i gysylltu canol y dre a'r datblygiadau yn yr Hafan â Glan y Don.

Argymhelliad:

Credwn fod potensial yma i rywrai fentro i ddatblygu cynllun datblygu a gweledigaeth ar gyfer y rhan hon o'r dref a allai gynnwys elfennau megis bwytai, gwesty, siopau a thai ond byddai angen trafodaeth ofalus gyda'r Cyngor yn y lle cyntaf i gytuno ar ffordd ymlaen. Rydym yn argymell yn fawr y byddai unrhyw rai sydd â diddordeb angen ymgynghori gyda'r gymuned fusnes ar y cei a gyda'r gymuned leol er mwyn sicrhau bod pawb yn rhannu'r weledigaeth i'r dref.

Tir y Cyngor – Pwllheli

Mae popeth sydd mewn lliw yn eiddo i'r Cyngor.



2. Categori(au):

Nwyddau	☐
Eiddo	☒
Cychwyn busnes newydd	☒
Busnes Presennol	☐
Tir	☒
Gwasanaeth	☐
Menter Adfywio	☒

3. Cyfeiriad a Manylion Cyswllt:

Cyfeiriad: Cei'r Gogledd, Pwllheli, Gwynedd.
Còd Post: LL53 5EG
Prif gyswllt: Adran Eiddo Cyngor Gwynedd
Rhif (au) ffon: 01766 771000 e-bost: www: www.gwynedd.llyw.cymru <http://www.gwynedd.llyw.cymru>

4. Manylion Penodol:

1. Perchnogaeth:	**Cyngor Gwynedd.**
2. Buddsoddiad hyd yn hyn:	Nid oes lefel buddsoddiad wedi ei adnabod, cynllun a chysyniad yn unig ar hyn o bryd.
3. Caniatâd Cynllunio a rheolau eraill perthnasol e.e.. adeilad cofrestredig, ardal o harddwch ayyb.	Byddai angen caniatâd cynllunio llawn ond byddai angen gweledigaeth adfywio fel cam cyntaf.
4. Buddsoddiad sydd angen:	Nid oes costau wedi ei adnabod eto.
5. Cynllun Busnes?	Nid oes cynllun busnes mewn lle ar hyn o bryd, dim ond syniad a gweledigaeth. Dyma fyddai'r cam nesaf yn y broses.
6. Sector(au)	**Twristiaeth ac Eiddo**
7. Lefel Arian mewn lle? (Preifat, Grantiau ayyb)	**Dim.**
8. Potensial Twf	Datblygu eiddo sydd â photensial i fod yn llawer mwy cynhyrchiol i'r ardal ac i wella'r cynnig ar gyfer ymwelwyr a thrigolion.
9. Dychweliad ar Fuddsoddiad	Nid yw'r wybodaeth i law eto hyd nes y bydd cynllun busnes mewn lle.
10. Cyflogaeth	Mae cyfle yma i greu swyddi sylweddol. Byddai elfen o'r swyddi yn dymhorol ac elfennau eraill yn barhaol.
11. Cyfleoedd Cyflenwi:	Bydd angen adeiladwyr yn y lle cyntaf, ymgynghorwyr cynllunio a chynllunio busnes a phobl i gynnal a chadw, bwyd ac ati.

12. Ychwanegu Gwerth:	Ychwanegu gwerth aruthrol i fusnesau'r ardal yr Academi, cryfhau cynnig Pwllheli fel cyrchfan o safon.
13. Risgiau	Yr angen i sicrhau perchnogaeth ac ymgynghori gyda'r gymuned a'r gymuned fusnes. Cynllun tymor hir.
14. Cystadleuaeth (Dadleoliad):	Dim ond byddai angen dadleoli rhai busnesau presennol yn ofalus dros beth amser.

5. Strategol

Cyfraniad at Lesiant:	**Cymru lewyrchus**	☒
	Cymru gydnerth	☒
	Cymru Iachach	☐
	Cymru sy’n fwy cyfartal	☐
	Cymru o gymunedau cydlynol	☒
	Cymru ậ diwylliant bywiog/iaith yn ffynnu	☐
	Cymru sy’n gyfrifol ar lefel fyd eang	☐

Strategaethau Rhanbarthol / Cenedlaethol

Twristiaeth – Partneriaeth ar Gyfer Twf: strategaeth ar gyfer twristiaeth 2013 – 2020 (Llyw Cymru)

Bwrdd Uchelgais Gogledd Cymru

Cynllun Gwynedd 2017-18

Cynllun Rheolaeth Cyrchfan Gwynedd 2013-2020

Deddf Llesiant Cenedlaethau’r Dyfodol (Cymru) 2015

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn

6. Buddsoddiad Posibl Grantiau	1. **Llywodraeth Cymru** 2. **Cyngor Gwynedd**
Preifat	

Cyfleoedd Buddsoddi ym Mhen Llŷn

Proffil Prosiect : Bwyd Môr

1. Trosolwg:

Enw: Bwyd Môr.

Ymgynghori: Cafwyd cyfarfod gyda Chyngor Gwynedd i drafod tir ac eiddo a allai gynnig cyfle masnachol i'w datblygu ar yr 11eg o Awst 2017 ynghyd a chyfarfodydd gydag ymarferwyr iechyd yn yr ardal. Mae'r syniadau canlynol yn deillio o'r trafodaethau yna.

Disgrifiad - Pysgod, Bwyd Mor a Chynnig Glan Mor Tref Nefyn. Edrychwyd ar gyfleoedd yn nhref Nefyn gan fod cyfle yma i wneud gwahaniaeth go iawn i dref sydd yn profi amser caled a dirywiad masnachol ac amgylcheddol yn ddiweddar.

Heb os nac oni bai mae traeth Nefyn yn un o'r rhai hyfrytaf a phrysuraf ar y Penrhyn, ond eto, gyda rhai eithriadau, mae'r pentref ei hun i weld yn methu i fanteisio ar y lleoliad hynod hwn.

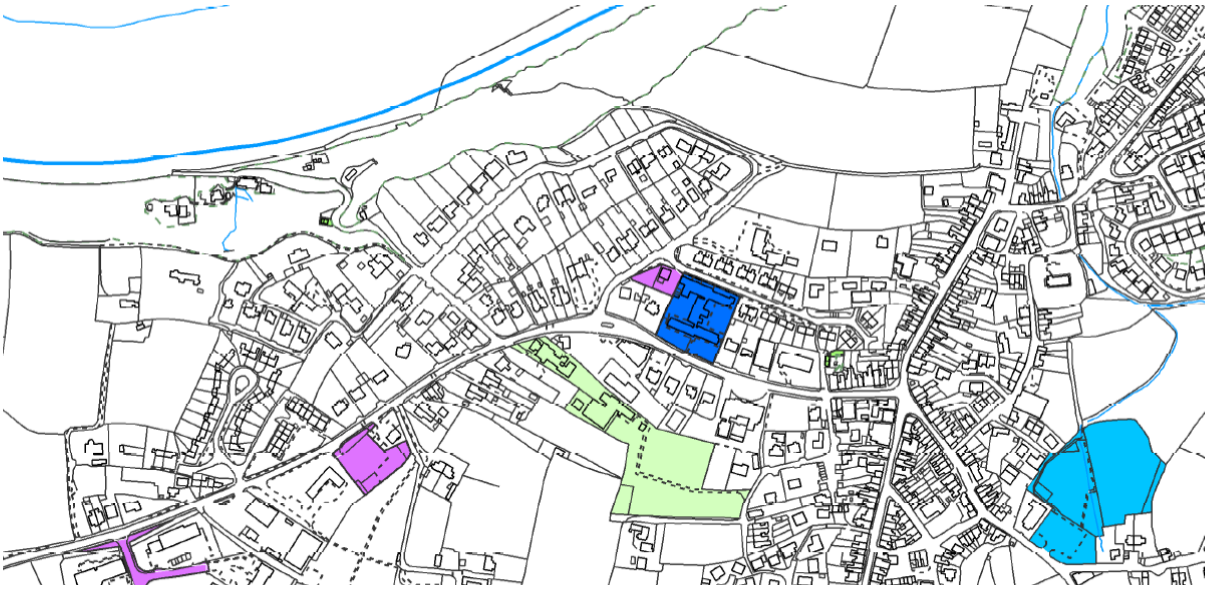
Mae cyfle yma i weithio gyda Chyngor Gwynedd i ddatblygu llecyn sydd ar yr unig faes parcio cyhoeddus i'r traeth gan ei addasu'n bwrpasol i ddefnydd pysgotwyr lleol i gynnwys siop bysgod neu sglodion i ddathlu a dod a gwerth ychwanegol i gynnyrch pysgotwyr y dref.

Byddai'r cynllun yn gyfle i dwtio llecyn o dir sydd yn weledol iawn yn y pentref, byddai'n ffordd o ddod a gwerth ychwanegol i fentrau eraill megis Cwrw LLŷn a gallai'r fenter hyd yn oed gael ei harwain gan y pysgotwyr ei hunain. Yn ychwanegol, o ddechrau yn y maes parcio yn Nefyn fe all cynllun o'r fath fod ar sail 'siop deithiol' a fyddai'n ymweld â thraethau poblogaidd eraill ym Mhen Llŷn a thrwy hynny greu marchnad o'r newydd i gynnyrch lleol, hynny yn ogystal â chynnyrch o'r môr.

Argymhelliad : Dylai'r sawl sydd â diddordeb mewn datblygu'r syniad yma dderbyn cymorth i ddatblygu cynllun busnes manwl a thrafod y cyfle gyda'r Cyngor a'r gymuned Bysgota yn Nefyn.

Tir y Cyngor – Nefyn

Mae popeth sydd mewn lliw yn eiddo i'r Cyngor.



2. Categori(au): **3. Cyfeiriad a Manylion Cyswllt:**

Nwyddau	☐
Eiddo	☒
Cychwyn busnes newydd	☒
Busnes Presennol	☐
Tir	☒
Gwasanaeth	☐
Menter Adfywio	☒

Cyfeiriad: Amrywiol, Gwynedd.
Còd Post:
Prif gyswllt: Adran Eiddo, Cyngor Gwynedd
Rhif (au) ffon: 01766 771000 e-bost: www: www.gwynedd.llyw.cymru <http://www.gwynedd.llyw.cymru>

4. Manylion Penodol:

1. Perchnogaeth:	**Cyngor Gwynedd.**
2. Buddsoddiad hyd yn hyn:	Nid oes lefel buddsoddiad wedi ei adnabod, cynllun a chysyniad yn unig ar hyn o bryd.
3. Caniatâd Cynllunio a rheolau eraill perthnasol e.e.. adeilad cofrestredig, ardal o harddwch ayyb.	Byddai angen ymchwilio i'r oblygiadau cynllunio.
4. Buddsoddiad sydd angen:	Nid oes costau wedi ei adnabod eto.
5. Cynllun Busnes?	Nid oes cynllun busnes mewn lle ar hyn o bryd, dim ond syniad a gweledigaeth. Dyma fyddai'r cam nesaf yn y broses.
6. Sector(au)	**Twristiaeth ac Eiddo**
7. Lefel Arian mewn lle? (Preifat, Grantiau ayyb)	**Dim.**
8. Potensial Twf	Datblygu ased a gwasanaeth sydd â photensial i fod yn llawer mwy cynhyrchiol i'r ardal ac i wella'r cynnig ar gyfer ymwelwyr a thrigolion.
9. Dychweliad ar Fuddsoddiad	Nid yw'r wybodaeth i law eto hyd nes y bydd cynllun busnes mewn lle.
10. Cyflogaeth	Mae cyfle yma i greu swyddi. Byddai elfen o'r swyddi yn dymhorol ac elfennau eraill yn barhaol.
11. Cyfleoedd Cyflenwi:	Creu marchnad ychwanegol a newydd i bysgotwyr lleol.

12. Ychwanegu Gwerth:	Ychwanegu gwerth at gynnyrch lleol a chyfle i adnabod marchnad i gynnyrch o'r newydd.
13. Risgiau	Yr angen am gynllun busnes effeithiol a hyfyw. Yr angen am fuddsoddiad o safbwynt y maes parcio ac yna ar gyfer cyfarpar a 'siop symudol' O safbwynt 'siop symudol' fe all hwn fod yn ei le o fewn ychydig fisoedd yn barod ar gyfer y Gwanwyn.
14. Cystadleuaeth (Dadleoliad):	Syniad unigryw ond angen sicrhau fod pysgotwyr a darparwyr bwyd môr eraill yn rhan o'r trafodaethau cychwynnol.

5. Strategol

Cyfraniad at Lesiant:	**Cymru lewyrchus**	☒
	Cymru gydnerth	☐
	Cymru Iachach	☐
	Cymru sy'n fwy cyfartal	☐
	Cymru o gymunedau cydlynol	☒
	Cymru ậ diwylliant bywiog/iaith yn ffynnu	☐
	Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd eang	☐
Strategaethau Rhanbarthol / Cenedlaethol Twristiaeth – Partneriaeth ar Gyfer Twf: strategaeth ar gyfer twristiaeth 2013 – 2020 (Llyw Cymru) Bwrdd Uchelgais Gogledd Cymru Cynllun Gwynedd 2017-18 Cynllun Rheolaeth Cyrchfan Gwynedd 2013-2020 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015		

6. Buddsoddiad Posibl

Grantiau	**Grant Busnesau Bychan Twristiaeth – Croeso Cymru**
Preifat	

Cyfleoedd Buddsoddi ym Mhen Llŷn

<u>**Proffil Prosiect : Gofal a Phobl Hŷn**</u>

1. Trosolwg:

Enw: Gofal a Phobl Hŷn

Disgrifiad: Cafwyd cyfarfod yn ystod yr Haf gyda chynrychiolydd o'r sector iechyd a meddyg lleol ble y trafodwyd yr her gynyddol o ddarparu gofal ar gyfer pobl hŷn yn yr ardal.

Yn ystod y drafodaeth daeth i'r amlwg fod yna fuddsoddiad sylweddol i ddigwydd ym Mryn Beryl o safbwynt yr adeiladau, isadeiledd a hefyd adnoddau ar gyfer gofal i bobl hŷn yr ardal.

Serch hynny, ac er y buddsoddiad sydd i ddigwydd, mynegwyd pryder ynglŷn â'r sefyllfa ble mae pobl hŷn ddim bellach angen gofal dwys (meddygol) ond ddim chwaith yn ddigon iach i allu byw yn hollol annibynnol.

Gan fod yna dir sylweddol o gwmpas safle Bryn Beryl sydd yn eiddo i'r gwasanaeth iechyd, cynigwyd y bod yma gyfle i ddarparu unedau byw yn annibynnol ond hynny gyda goruchwyliaeth ac adnoddau a fyddai'n eu cynorthwyo yn y broses o symud tuag at fyw yn annibynnol. Hynny wrth gwrs ar drothwy drws yr Ysbyty.

Fe all y math yma o ddarpariaeth fod yn adnodd hynod bwysig nid yn unig o safbwynt y pwysau cynyddol ar y gwasanaeth iechyd, ond hefyd yn nhermau annibyniaeth i bobl hŷn.

Beth sy'n gwneud y syniad yma'n ddeniadol ydi'r ffaith ei fod ar drothwy drws yr Ysbyty lleol.

Argymhelliad:

Dylid ymchwilio ymhellach i'r modelau posibl a chynnal astudiaeth dichonoldeb, hynny nid yn unig o safbwynt y datblygiad ei hun ond hefyd ar lefel ehangach o safbwynt y posibilrwydd o ryddhau eiddo ychwanegol i'w gyfnewid, prydlesu a/neu rentu. Hynny o bosibl ar gyfer pobl ifanc yr ardal.

2. Categori):

Nwyddau	☐
Eiddo	☒
Cychwyn busnes newydd	☒
Busnes Presennol	☒
Tir	☐
Gwasanaeth	☒
Arall ((Nodwch):	☐

3. Cyfeiriad a Manylion Cyswllt:

Ysbyty Bryn Beryl
Cod Post: LL536TT
Prif gyswllt:
Rhif (ai) ffon: Symudol : e-bost: www:

4. Manylion Penodol:

1. Perchnogaeth:	Gwasanaeth Iechyd Gogledd Cymru
2. Buddsoddiad hyd yn hyn:	Nid oes lefel buddsoddiad wedi ei adnabod, cynllun a chysyniad yn unig ar hyn o bryd.
3. Caniatâd Cynllunio a rheolau eraill perthnasol e.e.. adeilad cofrestredig, ardal o harddwch ayyb.	Byddai angen caniatâd cynllunio llawn.. Rydym yn ystyried hyn yn un o'r prif risgiau i'r cynllun a byddai'n ddoeth trafod y cysyniad gyda'r awdurdodau perthnasol yn fuan yn y broses o ddatblygu'r cynllun.
4. Buddsoddiad sydd angen:	Nid oes costau wedi ei adnabod eto.
5. Cynllun Busnes?	Nid oes cynllun busnes mewn lle ar hyn o bryd, dim ond syniad a gweledigaeth. Dyma fyddai'r cam nesaf yn y broses.
6. Sector(au)	Iechyd a Gofal
7. Lefel Arian mewn lle? (Preifat, Grantiau ayyb)	Dim.
8. Potensial Twf	Creu gwasanaeth o'r newydd mewn marchnad sydd yn tyfu.
9. Dychweliad ar Fuddsoddiad	Nid yw'r wybodaeth i law eto hyd nes y bydd cynllun busnes mewn lle**.**
10. Cyflogaeth	Mae cyfle yma i greu swyddi sylweddol gan ddod a sawl asiantaeth a chwmni preifat at ei gilydd

11. Cyfleoedd Cyflenwi:	Bydd angen adeiladwyr yn y lle cyntaf, ymgynghorwyr cynllunio a chynllunio busnes a phobl i gynnal a chadw systemau, cwmnïau marchnata a hyrwyddo.
12. Ychwanegu Gwerth:	Gwasanaeth Newydd.
13. Cystadleuaeth (Dadleoliad):	Dim cystadleuaeth uniongyrchol.

5. Strategol

Cyfraniad at Lesiant:	**Cymru lewyrchus**	☐
	Cymru gydnerth	☒
	Cymru Iachach	☒
	Cymru sy'n fwy cyfartal	☒
	Cymru o gymunedau cydlynol	☒
	Cymru ậ diwylliant bywiog/iaith yn ffynnu	☐
	Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd eang	☐
Strategaethau Rhanbarthol / Cenedlaethol Bwrdd Uchelgais Gogledd Cymru Cynllun Gwynedd 2017-18 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015		

6. Buddsoddiad Posibl

Grantiau	**1. Llywodraeth Cymru** **2. Cyngor Gwynedd**
Preifat	

Cyfleoedd Buddsoddi ym Mhen Llŷn

Proffil Prosiect : Eiddo Masnachol

1. Trosolwg:

Enw: Eiddo Masnachol

Disgrifiad: Yn ystod gwaith ymchwil ar gyfer yr astudiaeth yma daeth i'r amlwg fod yna nifer go sylweddol o eiddo masnachol ar werth o fewn yr ardal. Rhai yn gwbl gyhoeddus ac eraill yn llai cyhoeddus oherwydd yr angen i geisio peidio ag amharu ar y busnes o fewn yr eiddo.

Cyplyswyd hynny gyda'r angen i geisio hybu mentergarwch a chymorth i bobl ifanc i fentro, a chynigwyd y dylai cymorth o'r fath gynnwys stoc o eiddo ble y byddai'n bosibl negodi telerau rhent i gynorthwyo'r busnes yn y blynyddoedd cynnar.

Byddai hyn yn golygu creu cronfa ariannol i allu prynu eiddo masnachol, hynny unai yn hapfasnachol (speculative) neu ar sail gweithio ochr yn ochr gyda phobl ifanc, a thrwy hynny adnabod a darganfod eiddo i gyfarfod ac anghenion y busnes.

Pa bynnag ffordd, byddai disgwyl i'r busnes fod yn hyfyw ac yn hunan gynhaliol o'r cychwyn ond y byddai hyblygrwydd yn bosibl o safbwynt cynnig cyfnod di-rent ar y cychwyn, prydles ble mae'r rhent yn cynyddu'n flynyddol, rhent is na'r farchnad ond premiwm i'w dalu yn seiliedig ar berfformiad ariannol y busnes. (Mae sawl model yn bodoli ac sydd wedi cael eu defnyddio'n llwyddiannus mewn prosiectau tebyg ar draws Prydain ac yn arbennig felly mewn ardaloedd gwledig yn yr Alban).

Mae cynllun o'r math yma'n ffordd o greu ased tymor hir sydd mewn perchnogaeth leol tra ar yr un pryd yn fodd o gynnig cymorth ymarferol i bobl ifanc i fentro.

Mae yma rai cwestiynau sylfaenol serch hynny o safbwynt pa mor rhagweithiol a blaengar mae 'perchennog' yr eiddo am fod, ar yr un llaw fe all roi amser ac adnoddau i weithio ochr yn ochr gyda'r darpar denant i sicrhau llwyddiant ac o ganlyniad lleihau unrhyw risg o fethiant a dyledion rhent, neu, bod yn gwbl oddefol a gweithredu fel landlord yn unig.

Gan fod yna fodelau tebyg wedi'u sefydlu a'u profi tros gyfnod o rai blynyddoedd, a chan fod yna angen yn lleol, fe all cynllun o'r fath fod yn hwb a chymorth i'r economi leol ac yn gam pwysig i helpu pobl ifanc i fentro.

Argymhelliad:

Petai yna ddiddordeb yn lleol i fuddsoddi, credwn fod gwerth mewn cynnal astudiaeth bellach i faintioli'r nifer o fusnesau newydd a phobl ifanc a fyddai â diddordeb mewn darganfod gofod, gan hefyd faintioli'r farchnad leol yn nhermau addasrwydd y gofod sydd ar werth i gyfarfod a'r anghenion.

2. Categori(au): 3. Cyfeiriad a Manylion Cyswllt:

Nwyddau	☐
Eiddo	☒
Cychwyn busnes newydd	☒
Busnes Presennol	☒
Tir	☐
Gwasanaeth	☐
Menter Adfywio	☒

Cyfeiriad
Còd Post:
Prif gyswllt:
Rhif (au) ffon: e-bost: www:

4. Manylion Penodol:

1. Perchnogaeth:	Sector Breifat**.**
2. Buddsoddiad hyd yn hyn:	Nid oes lefel buddsoddiad wedi ei adnabod, cynllun a chysyniad yn unig ar hyn o bryd.
3. Caniatâd Cynllunio a rheolau eraill perthnasol e.e.. adeilad cofrestredig, ardal o harddwch ayyb.	Ni ragwelir fod yma unrhyw oblygiadau cynllunio'n codi ar y sail na fydd unrhyw newidiadau sylweddol yn digwydd i'r eiddo.
4. Buddsoddiad sydd angen:	Nid oes costau wedi ei adnabod eto.
5. Cynllun Busnes?	Nid oes cynllun busnes mewn lle ar hyn o bryd, dim ond syniad a gweledigaeth. Dyma fyddai'r cam nesaf yn y broses.
6. Sector(au)	Economi a Busnes
7. Lefel Arian mewn lle? (Preifat, Grantiau ayyb)	Dim.
8. Potensial Twf	Prynu eiddo sydd â photensial i fod yn llawer mwy cynhyrchiol i'r ardal ac i gefnogi busnesau newydd a phobl ifanc.
9. Dychweliad ar Fuddsoddiad	Nid yw'r wybodaeth i law eto ond mae'r holl gysyniad yn seiliedig ar elw masnachol (tros dymor hir).
10. Cyflogaeth	Mae cyfle yma i greu cyflogaeth ac i gynnig cymorth i sicrhau llwyddiant mentrau lleol

11. Cyfleoedd Cyflenwi:	Ddim yn glir ar hyn o bryd
12. Ychwanegu Gwerth:	Ddim yn glir ar hyn o bryd.
13. Risgiau	Mae rhai risgiau amlwg ond bydd angen amlygu'r holl risgiau wrth ddarparu adroddiad dichonoldeb.
14. Cystadleuaeth (Dadleoliad):	Ddim yn glir ar hyn o bryd.

n5. Strategol

Cyfraniad at Lesiant:	**Cymru lewyrchus**	☒
	Cymru gydnerth	☒
	Cymru Iachach	☐
	Cymru sy'n fwy cyfartal	☒
	Cymru o gymunedau cydlynol	☒
	Cymru ậ diwylliant bywiog/iaith yn ffynnu	☒
	Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd eang	☐

Strategaethau Rhanbarthol / Cenedlaethol

Bwrdd Uchelgais Gogledd Cymru

Cynllun Gwynedd 2017-18

Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015

Cynllun Rheolaeth Cyrchfan Gwynedd 2013-2020

Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn

6. Buddsoddiad Posibl

Grantiau	**1. Llywodraeth Cymru** **2. Loteri Fawr**
Preifat	

5. Casgliadau a Chamau Nesaf.

Bu hwn yn ymarferiad diddorol a gwerthfawr, ac mae'r adolygiad wedi amlygu nifer o brosiectau posibl a gwahanol.
Mae rhai prosiectau sylweddol wedi cael eu hadnabod sydd gyda'r gallu i gael effaith sylweddol a pharhaus ar economi Pen LLŷn gan gynnig cyfleoedd o safbwynt atgyfnerthu cadwyni cyflenwi a chyflogaeth uniongyrchol ac anuniongyrchol. Hynny wrth gwrs gyda'r buddsoddiad priodol a rheolaeth a llywodraethu effeithiol.

Wrth symud ymlaen, argymhellir bod nifer o gamau penodol yn cael eu hystyried a'u gweithredu:

Adolygiad Ariannol

Nodi'r costau cyfalaf tebygol, a ffynonellau posibl o gymorth grant a buddsoddiadau o fewn yr adolygiadau unigol. Cyn symud ymlaen bydd angen gwerthusiad manylach ac asesiadau dichonoldeb trylwyr a llawn ar bob prosiect unigol cyn eu bod yn aeddfed i dderbyn unrhyw farn o safbwynt buddsoddiad.

Arianwyr

Fe fyddem hefyd yn argymell bod angen trafod y prosiectau penodol ymhellach gyda rhai o'r prif gyrff strategol ac arianwyr, yn arbennig:

- Cyngor Gwynedd
- Banc Datblygu Cymru
    - Benthyciadau
    - Ecwiti
- Llywodraeth Cymru
    - Croeso Cymru
    - Adfywio ac Eiddo
- Loteri
    - Y Loteri Fawr - Pobl a Lleoedd
    - Treftadaeth y Loteri

Perchnogion a Gweithredwyr

Mae ein hadolygiad wedi cynnwys ymgysylltu â pherchnogion unigol a / neu reolwyr y prosiectau a'r cynlluniau unigol. Mae rhai o'r prosiectau arfaethedig hyn yn fwy aeddfed nag eraill, ond ym mhob achos, bydd angen trafodaeth fanwl bellach. P'un a yw hyn yn rhywbeth y bydd Grŵp Be Nesa yn awyddus i symud ymlaen a nhw, neu sy'n gyfrifoldeb Menter Môn / Arloesi Gwynedd, yn dibynnu ar lefel diddordeb Be Nesa LLŷn i ddilyn prosiectau penodol. Os nad oes diddordeb gan Be Nesa LLŷn, argymhellir y dylai Menter Môn fynd ar drywydd ffyrdd eraill i greu diddordeb; gyda'r gweithredwyr a darpar fuddsoddwyr eraill.

Buddsoddwyr a Grwpiau Adfywio Eraill

Fel y crybwyllwyd yn flaenorol, mae'r ardal wedi'i farcio gan raddau helaeth o gyfoeth dros dro (transient); yn enwedig mewn llefydd fel Abersoch a Morfa Nefyn. Mae yna botensial i ymgysylltu ymhellach â'r grwpiau hyn o "drigolion", pobl fusnes ac ymwelwyr achlysurol, ac i archwilio sut y gellir trosi'r cyfoeth trosglwyddo hwn yn fuddsoddiad cynaliadwy hirdymor er budd yr economi leol.

Rhyngddibyniaeth a'r Ardal Ehangach

Canolbwyntiodd ein hadolygiad ar ardal ddaearyddol benodol; fodd bynnag, roedd yn amlwg bod gan lawer o'r cyfleoedd sectoraidd ffiniau daearyddol lawer ehangach, yn enwedig twristiaeth a bwyd.

Er enghraifft, yng nghyd-destun bwyd a diod a gynhyrchir yn lleol, mae yna ystod sylweddol o fusnesau, yn amrywio o gynhyrchwyr cartref artisan i gwmnïau gweithgynhyrchu ar raddfa lawn. Fodd bynnag, mae yna hefyd gwmnïau bwyd allweddol eraill nad ydynt yn naturiol o fewn yr hyn a ystyrir fel arfer yn Ben Llŷn, ond serch hynny gallant ychwanegu gwerth at y ddelwedd a'r canfyddiad cyffredinol o'r ardal fel rhanbarth o ragoriaeth o fwyd a diod.

Byddem yn argymell ystyried ardaloedd cyfagos fel Dyffryn Nantlle lle mae cwmnïau gwin, cwrw a dŵr i'w canfod ac i archwilio potensial hyrwyddo llwybr bwyd.

Mae'r gyd-ddibyniaeth gyda gweithredwyr eraill, a'r cyfle i greu rhwydweithiau sy'n cefnogi ei gilydd (megis Eco amgueddfa) yn rhywbeth y mae angen ei ystyried. Mae hyn hefyd yn bwysig wrth ystyried hyfywedd prosiectau unigol, e.e. mae angen ystyried buddsoddi mewn prosiect penodol yn erbyn cefndir ehangach, yn enwedig lle mae yna rwydwaith cryf a chefnogaeth bresennol yn yr ardal.

Asesiad PESTEL

Petai unrhyw un o’r prosiectau a adnabuwyd o fewn yr adroddiad yma’n derbyn sylw pellach ac yn cael ei ddatblygu ymhellach gyda’r bwriad o symud tuag at weithredu, yn ogystal â’r materion sydd wedi’u nodi yma, argymhellir y dylid cynnal asesiad PESTEL er mwyn adnabod a maintioli’r holl elfennau, tymor byr a thymor hir, lleol a chenedlaethol a all gael effaith ar weithrediad, cynaladwyedd a pherfformiad hir dymor y prosiect.

Asesiad Dichonoldeb a Chynllun Busnes Amlinellol

Yn yr un modd dylai unrhyw brosiect sydd i dderbyn sylw pellach, gan fod rhaid cofio mai braslun a throsolwg yn unig sydd wedi’i gwblhau hyd yn hyn gael ei datblygu a’i symud ymlaen mewn ffordd strwythurol a dealladwy. Argymhellir felly y dylai gwaith pellach gymryd lle ac y dylid darparu adroddiad dichonoldeb a chynllun busnes amlinellol, hynny gan ddefnyddio’r wybodaeth a gesglir wrth gwblhau'r camau eraill a nodir yma.

Trwy wneud hynny fe all holl randdeiliaid y prosiect gael gwell dealltwriaeth o'u rôl a'u perthynas o fewn y prosiect, beth yw'r oblygiadau, beth yw'r anghenion ac yn bwysicaf oll beth yw'r effaith, allbynnau, sefyllfa ariannol a chynaladwyedd tymor hir y prosiect, ac wrth gwrs y 'payback'.

Arsyllfa

Yn olaf, cynhaliwyd ein hadolygiad ar adeg benodol. Fodd bynnag, mae angen parhaus i adolygu ac ystyried cyfleoedd wrth iddynt godi. Mewn un ystyr, byddai rhyw fath o Arsyllfa Prosiectau Ardal, sy'n parhau i ymgysylltu â gweithredwyr allweddol, grwpiau busnes ac Asiantau Eiddo yn rhoi golwg mwy hirdymor o'r cyfleoedd gyda gwir botensial i greu cyfoeth a thwf. Yn bwysicach fyth, byddai hefyd yn darparu mecanwaith i nodi ac ymateb i gyfleoedd newydd wrth iddynt ddod i'r amlwg.

Nid yw hyn o reidrwydd yn gorfod cyfyngu ei hun i ffin ddaearyddol Pen LLŷn, ond gallai'r LLŷn wasanaethu fel peilot i ddatblygu'r fethodoleg, a phenderfynu cadernid a gwerth prosiect o'r fath.

6. Atodiad 1 – Eiddo Masnachol ar Werth